

Vom 24.8.2007

Umweltbericht

zum Bebauungsplan „Riedern“

mit Eingriffs-Ausgleichsuntersuchung



Tübingen
Universitätsstadt

Stadtplanungsamt, Ute Krommes

1. Anlass des Bebauungsplanes und Zielsetzung des Umweltberichtes

Der Planbereich „Riedern“ liegt im räumlichen Geltungsbereich des unqualifizierten Bebauungsplans „Hechinger Straße – Backofen – Galgenbergstraße und Kelternweg“, rechtskräftig seit dem 15.08.1963.

Der Bereich „Riedern“ ist bislang als „landwirtschaftliche Nutzfläche, von der Bebauung freizuhalten“ ausgewiesen. Trotz dieser bauplanungsrechtlichen Festlegung steht auf größeren Flächen nicht die eigentliche landwirtschaftliche Nutzung, sondern die Nutzung in Form von Kleingärten und Eigentümergeärten mit entsprechender baulicher Nutzung - wie Gartenhäuser, Geschirrhütten, Einzäunungen und Stellplätze - im Vordergrund. Als negative Begleiterscheinung dieser Nutzung stellt sich u.a. das „wilde Parken“ entlang der Gärten auf den Feldwegen dar. Mit neuen qualifizierten bau- und planungsrechtlichen Regelungen sollen die in städtebaulicher und landschaftsräumlicher Hinsicht ungeordneten Verhältnisse und Mißstände neu geregelt werden.

Nach § 244 Abs. 1 und 2 BauGB, der Überleitungsvorschrift für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau, sind Bauleitpläne, die nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, nach dem neuen Recht zu Ende zu führen. Das bedeutet, dass entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist nach § 2 a Nr. 2 BauGB gesonderter Teil der Begründung. Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten diese Vorschriften auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen.

"Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode des Bauleitplanes... in angemessener Weise verlangt werden kann." (§ 2 Abs. 4 BauGB) Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können.

Da sich hier die Inhalte von Umweltprüfung und Grünordnungsplan - vorgelegt am 13.10.2003 als "Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan „Riedern - Vordere und Hintere Halde" - in weiten Teilen überschneiden bzw. aufeinander aufbauen, werden die einzelnen Untersuchungsergebnisse in dem hier vorgelegten Umweltbericht in den Grundzügen und allgemein verständlich zusammengefasst. Genauere Informationen und vor allem die zu dem jeweiligen Schutzgut erarbeiteten Bestands- und Bewertungspläne sind diesem "Landschaftsplanerischen Beitrag" zu entnehmen.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsuntersuchung ist ein weiterer Bestandteil dieses Umweltberichtes.

1.1. Inhalte des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt am Galgenberg, südlich der Galgenbergstraße und nördlich des Friedhofes, auf hängigem nordexponierten Gelände.

Der Planbereich wird überwiegend als "Private Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Dauerkleingarten/Eigentümergearten" ausgewiesen. Diese Pachtgärten werden so angeordnet, dass die alten Terrassierungen der Landschaft heraus gearbeitet werden und dass die taschenähnlich angeordneten Kleingartengruppen durch alte Feldhecken und breite Wiesenstreifen gegliedert werden. Entsprechende Pflanzhaltungsgebote werden vorgenommen. Die Wiesen werden als "Fläche für die Landwirtschaft Wiese/ Weide" planungsrechtlich festgesetzt. Neue Hecken zur Abgrenzung der neuen Gärten werden über Pflanzgebote geregelt. Die attraktiven Spazierwege mit Aussichten bleiben in Folge des Plankonzeptes erhalten, ein kleiner neuer Aussichtspunkt wird angelegt.

Die Gestaltung der neuen Geschirrhütten, der Pergolen und Einzäunungen, der Stellplätze, die Mindestgröße und Nutzung der Kleingärten werden über bauordnungsrechtliche Festsetzung und örtliche Bauvorschriften geregelt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 9,77 ha.

Nutzung	Bestand (qm)	geplant (qm)
landwirtschaftliche Wege gesamt	3 664	4 257
davon		
Wiesenweg	1 146	672
asphaltiert	2 075	2 403
Schotterweg	443	1 182
Stellplätze mit Zufahrten (38)	10	630
Acker	18 753	-----
Gartennutzung	22 305	49 786
davon		
Eigentümergeärten	8 083	8 083
Unland	6 880	-----
Grünland gesamt	37 281	32 828
Feldhecke + Wald ähnliches	8 819	10 199
Gesamtgröße Bebauungsplan	97 700	97 700

1.2. Rahmengebende Vorgaben

Aus folgenden Fachplanungen liegen Aussagen zum Planungsgebiet vor.

Der "Grünleitplan für den städtebaulichen Entwicklungsbereich Südstadt / Französisches Viertel", 1996, Grünflächenamt der Stadt Tübingen, beschreibt die wesentlichen Rahmen gebenden Vorgaben für das Plangebiet, er formuliert hier Pachtgärten.

Der Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen - Tübingen (1997) setzte die Aussagen des Grünleitplanes um und setzte für die "Riedern" die Kategorie "Naherholungsbereich" fest.

Der Flächennutzungsplan hat die Flächen als "Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingärten" festgesetzt. Der südöstliche Bereich, der derzeit als „Grünfläche, Friedhofserweiterung" festgesetzt ist, wird im Rahmen der Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplans entsprechend geändert werden.

1.3. Fachgesetze

Die allgemeinen Ziele zum Schutz von Umwelt, Natur und Landschaft sind im Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BIMSchG), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, Rechtsverordnung zur Beseitigung pflanzlicher Abfälle formuliert. Anwendung fand hier auch das Bundeskleingartengesetz (BKleingG).

Die Aussagen und Zielsetzungen der Gesetze wurden auch im Hinblick auf die Landschaftsentwicklung berücksichtigt.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Ebenso werden Schutzgut bezogen die Veränderung von Umweltmerkmalen durch die Planung prognostiziert und die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung aufgezeigt. Der Istzustand ist dem Bestandsplan (Anlage Nr.4/1) und das planerische Ziel dem Grüngestaltungsplan (Anlage 5) zu entnehmen.

2.1. Schutzgut Mensch

Bedeutung

Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, und regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Bestandssituation

Dieser Bereich des Galgenberges besitzt ein hohes Potential für die Naherholung, für Spaziergänger und für kleingärtnerische Nutzung, die erheblich aufwertbar ist. Das Gebiet ist für Fußgänger aus den angrenzenden Wohngebieten und Arbeitsplätzen gut erreichbar. Es ist unbeeinträchtigt von Straßenlärm, eine Qualität die in Tübingen nur an wenigen Hanglagen vorliegt. Beeinträchtigungen für Spaziergänger und die landwirtschaftliche Nutzung gehen von dem wilden Parken auf den Feldwegen entlang der vorhandenen Pachtgärten aus.

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die gegenwärtigen Freizeit- und Naherholungsangebote werden durch die neue Infrastruktur verbessert, wodurch für das nähere und weitere Wohnumfeld eine Aufwertung stattfindet. Wenn auch nur geringfügig in Anbetracht der Größe der Nachfrage so wird doch in landschaftsverträglichem Ausmaß dem steigenden Naherholungsbedarf infolge der weiteren Bevölkerungsentwicklung in Derendingen und der Südstadt Rechnung getragen.

Beeinträchtigungen durch Immissionen sind nicht zu erwarten, abgesehen von dem vermehrten Verkehrsaufkommen während der Bauphase der Kleingärten.

In der Summe findet eine erhebliche Aufwertung des Schutzgutes statt.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Naherholungsinfrastruktur im Plangebiet würde nicht verbessert und nicht ausgebaut werden, trotz der großen Nachfrage. Diese Nachfrage müsste andernorts befriedigt werden, wobei räumliche Alternativen auf Tübinger Gemarkung nicht einfach zu finden sind. Die Nichtdurchführung der Planung hat Auswirkungen auf andere Flächen außerhalb des Plangebietes.

Die Neuanlage weiterer Pachtgärten könnte mangels Rechtsbasis nicht stattfinden. Die beiden städtischen Kleingärten ähnlichen Anlagen genießen Bestandsschutz und würden vermutlich nicht zu Gunsten landwirtschaftlicher Nutzung zurückgebaut.

2.2. Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Bedeutung

Für die Betrachtung dieses Schutzgutes sind Fragen nach dem Erhalt der Artenvielfalt, dem Schutz besonders gefährdeter Arten, der Sicherung von Lebensräumen sowie nach dem Erhalt und der Entwicklung der Vernetzung von Lebensräumen, dem Biotopverbund, von Bedeutung.

Bestandssituation

Das Schutzgebietsnetz Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) wird von den Planungen nicht berührt.

Folgende Biotoptypen sind im Planungsgebiet anzutreffen: Fettwiesen, größere Freizeitgärten mit Zier- und kleineren Obstwiesen, kleinere Pachtgärten mit Zierrasen, Blumen- und Gemüsebeeten, alte Feldhecken und ein älterer waldähnlicher Gehölzbestand.

Das Plangebiet hat insgesamt für den Biotop- und Artenschutz keine herausragende Bedeutung. Vorkommen seltener Arten sind nicht zu verzeichnen, die biologische Vielfalt ist gering. Unter anderem sind die Wiesen wegen ihres hohen Nährstoffgehaltes nicht als hochwertig einzustufen. Wertigkeit im Sinne des Biotop- und Artenschutzes besitzen die drei alten Feldhecken, die wegen ihrer Ausdehnung, ihrer Artenzusammensetzung und ihres guten Erhaltungszustandes die Qualität eines nach § 32 des baden-württembergischen Naturschutzgesetzes schutzwürdigen Biotopes haben. Da sie innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplanes liegen, besitzen sie diesen Rechtsstatus nicht.

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Vor allem über Pflanz- und Pflanzeerhaltungsgebote wird folgendes geregelt: Der waldähnliche Bereich bleibt erhalten, ebenso die wertvollen Feldhecken. Diesen wird eine ökologisch wertvolle Pufferzone von mindestens 5-10 m als Wiesen zugeordnet. Auch die neuen Pachtgärten verbleiben in entsprechendem Abstand zu ihnen. Eine bedeutende Aufwertung findet sowohl durch die vielen neuen ökologisch wertvollen Randbiotope statt, wie z.B. das entlang der neuen Pachtgärten entstehende Heckenmosaik, als auch durch die sonstigen in den neuen Pachtgärten anzupflanzenden Gehölze und anderen Pflanzen. In einer Größenordnung von mind. ca. 566 m werden neue Gartengrenzen entstehen, die mind. zu 50% mit einheimischen standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden, und über eine Länge von ca. 430 m ca. 5 m breite Strauchpflanzungen entstehen. In den neuen Gärten sind je Garten mind. ein kleinkroniger einheimischer standortgerechter Baum, das ergibt mind. 75 Stück, zu pflanzen.

Das Gebiet hat Bedeutung für die Schafbeweidung der wertvollen Magerwiesen in der „Vorderen- und Hinteren Halde“, da viele Wiesen in den „Riedern“ dem nächtlichen Pferch der Schafe und der Gewinnung von Winterfutter dienen. Dieser Bedeutung wird durch den Erhalt von Schafweiden Rechnung getragen.

Die geplanten Veränderungen werden die biologische Vielfalt nicht gefährden. Im Gegenteil, sie werden eine Aufwertung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften mit sich bringen, mit steigendem Alter der neuen Biotopstrukturen umso mehr

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Dominanz der landwirtschaftlich genutzten Flure würde verbleiben. Vermutlich würden die beiden städtischen Pachtgartenanlagen trotz mangelnder rechtlicher Basis erhalten bleiben. Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist die Aufwertung des heutigen, im Sinne des Biotop- und Artenschutzes weniger wertvollen, Zustandes von Natur und Landschaft nicht zu vermuten.

2. 3. Schutzgut Boden und Grundwasser

Bedeutung

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Er gilt primär als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Retentionsraum, als Ausgleichs- und Speicherraum im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe und als klimatischer Wirkfaktor. Sekundär gilt Boden als Standort für die Land- und Forstwirtschaft, als Rohstofflieferant und als Baugrund.

Die Inhalte des Bodenschutzes richten sich auf die Reduzierung von Flächenversiegelung und auf die Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens durch Schutz vor stofflichen und nicht stofflichen Beeinträchtigungen.

Bestandssituation

Im westlichen und nördlichen Plangebiet bildet auf ca. 2/3 der Fläche die Keuperformation Stubensandstein den Untergrund. Die natürliche Ertragsfähigkeit der Stubensandsteinböden, den Braunerden, ist mit der Bewertung als "Grenzflur" als sehr gering anzusehen. Sie gelten als sauer und eher als Ausgangsgestein für Wald.

Im südlichen und südöstlichen Drittel bilden die auf Lößlehm entstandenen Braunerden den Boden. Im Hinblick auf ihre Ertragsfähigkeit ist deren Eignung mit "Acker gut, Grünland mittel oder gut" zu bewerten. Damit zeigen sie eine gute Voraussetzung für eine kleingärtnerische Nutzung. Ca zwei Drittel der neu geplante Gärten, ca. 15 000 qm, befindet sich auf diesen Böden.

Eine Altlastenverdachtsfläche befindet sich unter der waldähnlichen Bestockung im nordwestlichen Planbereich, eine ehemalige Sandgrube, die zwischen 1945 und 1974 mit Erdaushub, Bauschutt und Siedlungsabfällen verfüllt wurde. Eine Umweltgefährdung geht von den Altlastenverdachtsflächen nicht aus. Eine Nutzungsänderung auf der Fläche wird nicht geplant.

Die Feldwege sind größtenteils hergestellt: von insgesamt ca. 3 662 qm sind 443 qm mit Schotterbelag, 2 075 qm sind betoniert/asphaltiert, 1 146 qm existieren als Wiesenweg (siehe auch Tabelle unter Punkt 1.1.).

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Planung verbunden sind kleinere Flächenversiegelungen durch neue Erschließungsanlagen und Geschirrhütten:

Im Falle der Realisierung sollen nur kurze Wegeabschnitte, die heute noch nicht als Wege hergestellt sind, ausgebaut werden: ca. 320 qm asphaltiert und ca. 740 qm als Schotterweg. Die Stellplätze und ihre Zufahrten, ca. 630 qm, sind in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, d.h. sie werden ebenso wie die horizontalen Wegeabschnitte damit nur teilversiegelt.

Die Anzahl der Geschirrhütten wird max. ca. 75 Stück betragen, bei einer Grundfläche von max. ca. 6,5 qm, handelt es sich hierbei um 490 qm. In den Festsetzungen ist geregelt, dass die Dachflächenwässer, die nicht zur Gartenbewässerung gesammelt und verwendet werden, zu versickern sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass infolge der Planung Versiegelungen stattfinden, die als Eingriffstatbestand zu bewerten sind. Eine Linderung und Minimierung der damit verbundenen Folgen für den Bodenwasserhaushalt wird durch die Wasserdurchlässigkeit des größten Teiles der neuen Wegebeläge und die Versickerung bzw. Wiederverwendung der Dachflächenwasser stattfinden.

Die Umwandlung von Ackerflächen und Fettwiesen in Gärten wird in verschiedener Art und Weise zu Nutzungsintensivierungen führen.

Inanspruchnahme oder Entnahme von Grundwasser werden mit den Planungen nicht vorbereitet.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für dieses Schutzgut ist die Erhaltung des Status quo zu prognostizieren.

2.4. Schutzgut Klima/Luft

Bedeutung

Durch Luftverunreinigungen werden die menschliche Gesundheit sowie die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Luftverunreinigungen und -veränderungen sind Belastungen des Klimas sowohl auf der kleinräumigen als auch auf der regionalen bis hin zur globalen Ebene.

Bestandssituation

Das Planungsgebiet ist durch Luftverunreinigungen nicht vorbelastet.

Offene, nicht überbaute Landschaften stellen Frisch- und Kaltluftproduktionsflächen dar, deren Bedeutung für angrenzende Stadtquartiere abhängig ist von der Lage zu den regionalen Windsystemen und

von der Topografie. Die Kuppe des Galgenberges, oberhalb des Plangebietes gelegen, fungiert als solche. Hier entstandene Kaltluft fließt in Geländemulden, auch über das Plangebiet in die Stadt herab.

Im Norden und im Südosten befinden sich zwei Zonen, in denen bei entsprechenden Wetterlagen auf der Kuppe des Galgenberges entstandene Kaltluftmassen über das offene Gelände abwärts fließen. Ihre Bedeutung für das Stadtklima wird "lokale Strömung geringen Ausmaßes", der untersten Bewertungsstufe, bewertet.

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Diese Kaltlufttransportbahnen bleiben nach Realisierung der Planung in ihrer Funktion aufrecht erhalten. Zur Aufrechterhaltung der Strömung im Nordosten werden die Flächen als Wiesen bzw. Rasenflächen für die Zukunft gesichert.

In den Gärten möglicherweise anfallendes Verbrennen von pflanzlichen Abfällen wird in Anlehnung an die entsprechende Rechtsverordnung über Hinweise im Bebauungsplan geregelt. Auswirkungen auf unterhalb des Gebietes gelegene Wohngebiete sind hierdurch nicht zu erwarten.

Die Funktionen des Schutzgutes Klima bleiben bei Durchführung der Planung in ihrer Wirksamkeit vollständig erhalten.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für dieses Schutzgut ist die Erhaltung des Status quo zu prognostizieren.

2.5. Schutzgut Landschaft

Bedeutung

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke des Betrachtenden im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die dieses unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mit prägen.

Bestandssituation

Das Untersuchungsgebiet stellt sich als ein mit Acker und Wiesen genutzter Hang dar, durchsetzt mit Eigentümergeärten und zwei Gruppen von Pachtgärten, mit ca. 32 bzw. mit ca. 8 Pachtgärten. Der Hang besitzt mind. seit 150 Jahren nachzuweisende Terrassen ähnliche horizontale Böschungen mit Wiesen und zwei großen Feldhecken. Die beiden Spazierwege besitzen viele Aussichten.

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Das attraktive Landschaftsbild und dessen Erlebbarkeit durch Spazierwege mit Aussichten auf Tübingen und seine Anhöhen bleibt erhalten. Ebenso bleibt das schöne Bild von Schafherden erhalten, weil für die Schafbeweidung Wiesen erhalten bleiben. Durch baugestalterische Vorgaben für Größe und Gestaltung der Geschirrhütten und der Einzäunungen wird eine geordnete, ästhetisch befriedigende Entwicklung für die Pachtgärten gewährleistet.

Mit den Veränderungen durch die neuen Gärten wird die Attraktivität des Landschaftsbildes und damit die Funktionen dieses Schutzgutes nach Realisierung der Planung erhalten bleiben.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das ästhetische Erscheinungsbild dieser Anlagen könnte weiterhin verlieren, wenn die baulichen Anlagen mangels Rechtsbasis bei ihrem provisorischen Ausbaustandard verbleiben würden. Das „wilde Parken“ auf den Feldwegen würde weiter anwachsen, da eine Lösung ohne neues Planungsrecht hierfür nicht möglich ist.

2.6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bedeutung

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand und Entwicklung bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

2.7. Wechselwirkung der Schutzgüter untereinander

Bedeutung

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Bestandssituation

Von Bedeutung sind hier die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Arten und Lebensgemeinschaften: Die als Wirtschaftsgrünland und zum Getreideanbau genutzten Böden werden landwirtschaftlich so bewirtschaftet, daß die Entwicklung vielfältiger, schutzwürdiger Tier- und Pflanzenarten hinten ansteht.

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet führt die Anlage von Kleingärten zu einer Veränderung der Funktion des Bodens. Mit der Anlage vieler kleiner vielfältig bewirtschafteter Kleingärten werden auch die Bodenfunktionen vielfältiger. Unter anderem wird das Artenspektrum der Pflanzen- und Tierwelt erweitert und bereichert werden.

Über die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind keine zusätzlichen Auswirkungen, die über die in den Kapiteln 2.1. bis 2.6. bereits Beschriebenen hinausgehen, zu erwarten.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für dieses Schutzgut ist die Erhaltung des Status quo zu prognostizieren.

2.8. Eingriffs-Ausgleichsuntersuchung

Die Veränderungen der Umweltmerkmale wurden in den vorangegangenen Kapiteln so beschrieben, daß die Eingriffsbeurteilung Schutzgut bezogen abgearbeitet wurde.

Bilanzierend ist festzustellen,

- dass für das Schutzgut Mensch und das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften eine Aufwertung stattfindet.
- dass Beeinträchtigungen durch Immissionen während der Bauphase der Kleingärten stattfinden, diese aber nicht einen Eingriffstatbestand nach Naturschutzgesetz darstellen.
- dass ein Restdefizit im Hinblick auf die neuen Versiegelungen verbleibt.

2.9. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Vermieden wird die Beeinträchtigung einer, wenn auch geringer wertigen, Kaltluftleitbahn, im südöstlichen Planbereich. Eine ca. 30 m breite Zone wird als Wiesen- bzw. Rasenfläche auch für diese Zwecke festgelegt.

Die mit den Nutzungsintensivierungen verbundenen Bodenversiegelungen betreffen die neuen notwendigen Erschließungen. Der damit verbundene Eingriff wird minimiert durch die Verwendung von Schotterbelägen. Für die ca. 490 qm Versiegelungen durch die Errichtung der kleinen Geschirrhütten findet die Minderung des Eingriffs durch die Begrenzung der Gebäudegröße und die Auflagen zur Dachflächenwassernutzung statt. Als Ausgleich hierfür dienen auch die Pflanzeerhaltungs- und Pflanzgebote.

Als Minimierung ist auch in die Bilanz einzustellen, dass das Plankonzept weiterhin zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzflächen zur Schafbeweidung ermöglicht. Der damit verbundene Verzicht auf eine möglichst hohe Anzahl von Gärten führt zu Pufferzonen, die sowohl zur Aufwertung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften wie auch zur harmonischen Einfügung in das Landschaftsgefüge führen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter einher.

2.10. Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Gartenabfälle stellen Abfälle im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes dar. Sie sollen kompostiert werden, was planungsrechtlich nicht regelbar ist. Die Stadt als Verpächter wird dies privatrechtlich regeln.

Für den Fall, dass pflanzliche Abfälle verbrannt werden, ist im Bebauungsplan auf die Einhaltung der entsprechenden Verordnung hingewiesen.

Abwässer gibt es derzeit im Gebiet nicht. Für den Fall, daß zur Bewässerung der Gärten neue Wasserleitungen finanziert werden, entsteht auch dann kein Abwasser.

2.11. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist zulässig.

2.12. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planerische Alternativen wurden im Rahmen der Bearbeitung des Plankonzeptes erstellt. Eine eher intensivere Inanspruchnahme der Grundstücke mit Erhöhung der Anzahl von neuen Kleingärten, beispielsweise ihre Verdoppelung oder ohne Pufferzonen von Wiesen und Feldhecken wurden als nachteilig für die zukünftige Landschaftsentwicklung, für die Naherholungsqualität am Galgenberg und vor allem für die Bewirtschaftungsmöglichkeiten des Schäfereibetriebes bewertet und verworfen.

Ebenso wurde die Alternative verworfen, alleine eine Legalisierung der beiden kleinen Gartenanlagen vorzunehmen. Die Anlagen liegen verstreut, ohne landschaftsräumliche Verknüpfung. Auch notwendige Stellplätze sind hier landschaftsverträglich nicht neu anzulegen, hierfür wären auf jeden Fall weitere Grundstücke in Anspruch zu nehmen.

2.13. Zusammenfassende Darstellung der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne qualifizierte bauplanungsrechtliche Regelungen sind weitere städtebauliche und landschaftsräumliche Mißstände zu erwarten:

Die Naherholungsinfrastruktur im Plangebiet würde nicht verbessert und nicht ausgebaut werden, trotz der großen Nachfrage. Diese Nachfrage müsste andernorts befriedigt werden, wobei räumliche Alternativen auf Tübinger Gemarkung schwer zu finden sind. Für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild würde die Aufwertung von Natur und Landschaft nicht stattfinden. Die Dominanz der landwirtschaftlich genutzten Flure würde verbleiben. Das ästhetische Erscheinungsbild der bestehenden Pachtgartenanlagen könnte weiterhin verlieren, wenn die baulichen Anlagen mangels Rechtsbasis bei ihrem improvisierten Ausbaustandard verbleiben würden. Das „wilde Parken“ auf den Feldwegen würde weiter anwachsen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die planerische Systematik von Bestandsaufnahme, Bewertung, Konfliktanalyse und Plankonzept fand Anwendung. Die Ergebnisse wurden dokumentiert in dem "Landschaftsplanerischen Beitrag zum Bebauungsplan Riedern - Vordere und Hintere Halde vom 13.10.2003".

In den Bebauungsplan ist das Ergebnis folgender in Auftrag gegebener Gutachten eingeflossen:

"Erfassung und Dokumentation des FFH-Lebensraumtyps 6510 im Rahmen des Bebauungsplanes Hechinger Straße - Backofen - Galgenbergstraße - Kelterweg", 6.2003, der Gruppe für Ökologische Gutachten, Stuttgart.

"Gutachten zum Biotop- und Artenschutz zum Bebauungsplan Hechinger Straße - Backofen - Galgenbergstraße - Kelterweg", 10.2003, der Gruppe für Ökologische Gutachten, Stuttgart.

"Praxisratgeber Grünlandnutzung", 3.2005, von Dr. Florian Wagner, Rübgarten.

Es gab keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, ebenso keine technischen Lücken oder fehlende Kenntnisse, die sich auf die Beurteilung der Umweltauswirkungen aus der Planung ausgewirkt hätten.

3.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Im Rahmen eines Monitoring soll die Gemeinde überprüfen, ob nach Realisierung des Bebauungsplanes unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Empfohlen wird deshalb, daß die Stadtverwaltung fünf Jahren nach Realisierung, die Pflanzgebote der neuen Kleingärten überprüft und eine Zählung der parkenden Fahrzeuge vornimmt.

Eher von allgemeinem Interesse wird es sein, wie erfolgreich die Stadt die konsequente Lenkung der neuen Kleingärten den Zielen entsprechend realisieren wird.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch diesen Bebauungsplan sollen zur Befriedigung der großen Nachfrage am nördlichen Galgenberg neue Dauerkleingärten bereit gestellt werden. Lage und Anordnung der neuen Gärten und ihrer Stellplätze erfolgt in Form von Gruppen, die mit jeweils breiten Zonen von Feldhecken und Wiesen gegliedert und zwischen die terrassierte Landschaft angeordnet werden und sich harmonisch in die Landschaft einfügen. Für die Schafbeweidung verbleiben ausreichend große zusammenhängende landwirtschaftlich nutzbare Flächen.

Mit dem Planungsinstrument eines Bebauungsplanes wird Klarheit für die Verteilung von Gartenflächen und von landwirtschaftlicher Nutzung sowie Rechtssicherheit für zukünftige und bestehende Gartennutzungen und deren bauliche Anlagen geschaffen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB werden mit diesem Bebauungsplan nicht vorbereitet:

- In der Bilanz findet für das Schutzgut Mensch und das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften eine Aufwertung statt.
- Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch ein der Landschaft angepaßtes Nutzungsmosaik von Gärten, Wiesen und Hecken und durch Pflanzeerhaltungsgebote und Pflanzgebote minimiert.
- Beeinträchtigungen durch Immissionen während der Bauphase der Kleingärten sind zu vernachlässigen.
- In der Bilanzierung verbleibt im Hinblick auf das Schutzgut Boden ein Restdefizit durch Versiegelungen, es ist nicht von Bedeutung.
- Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter einher.

Weil durch diesen Bebauungsplan keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, ist ein Monitoring nicht zwingend. Dennoch wird empfohlen, dass die Stadtverwaltung fünf Jahren nach Realisierung, die Pflanzgebote der neuen Kleingärten überprüft und eine Zählung der parkenden Fahrzeuge vornimmt.